Garðabær

Garðatorgi 7

210 Garðabær

MÓTTEKIÐ
21. nóv. 2016

Garðabæ, 18. nóvember 2016

Vegna forkynningar á aðalskipulagi Garðabæjar minnum við á fyrri mótmæli íbúa Ásbrekku, Bæjarbrekku, Kirkjubrekku og Tjarnarbrekku vegna hugmynda um uppbyggingu utan núverandi jaðars byggðar við Tjarnarbrekku (sjá fylgirit). Farið er fram á að í aðalskipulagi verði fallið frá hugmyndum um þennslu byggðar á svæði sunnan Tjarnarbrekku og að þar verði opið svæði.

Fyrir hönd íbúa,

Hanna L. Gylfad.

Hanna Lára Gylfadóttir

Tjarnarbrekku 1, 225 Garðabæ

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03.2026

Athugasemdir vegna lýsingar fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Álftaness og fyrirhugaðs deiliskipulags í landi Kirkjubrúar.

Á 16. fundi umhverfis- og skipulagsnefndar Sveitarfélagsins Álftaness, þann 18. apríl 2012, var tekin fyrir fyrirspurn Eðvarðs Hallgrímssonar fh. Suðurtúns ehf. dags. 22. mars 2012. Í erindinu fólst að óskað var eftir heimild til að deiliskipuleggja landspildu úr landi Kirkjubrúar nr. 123-235 á grundvelli frumteikninga Guðna Pálssonar arkitekts dags. 27. mars 2012. Jafnframt var í erindinu óskað eftir að gerð yrði breyting á gildandi aðalskipulagi. Þann 13. júlí 2012 birtist auglýsing á vef Álftarness um lýsingu skipulagsverkefnis og verkáætlun og óskað eftir að fá athugasemdir eigi síðar en 1. ágúst 2012. Tímasetning er afar óhentug þar sem aðeins gefinn tveggja vikna frestur til athugasemda á aðal sumarleyfistíma landsmanna. Í auglýsingu er getið um drög að skipulagslýsingu og er því ekki ljóst af auglýsingunni hvort um hina eiginlega lýsingu sé að ræða. http://alftanes.is/frettir/nr/130459/

Við undirritaðir, íbúar á Álftanesi leggjumst algerlega gegn hugmyndum um stækkun íbúðarsvæðis, með því að breyta gildandi aðalskipulagi og deiliskipuleggja landspildu úr landi Kirkjubrúar nr. 123-235. Slík byggð mun þrengja að fuglum á svæðinu, svo sem kríu, gæsum, æðarfugli ofl. fuglum sem verpa þar í villtri náttúru og hafa aðsetur á svæðinu norðan og austan Skógartjarnar og sunnan Tjarnarbrekku. Einnig er þarna mjög mikilvægur viðkomustaður margæsa.

Hugmyndir þessa efnis eiga ekki erindi við samfélagið á Álftanesi nú þegar sveitarfélagið er að gróa sára sinna eftir þá miklu kollsteypu sem fjármál Álftaness lentu í og stefnan hefur verið sett á sameiningu við annað sveitarfélag. Margar aðrar ástæður eru fyrir því að við teljum þessar hugmyndir tímaskekkju nú og að leita skuli leiða við fjölgun íbúða á Álftanesi með nýtingu á þegar skipulögðum byggingarsvæðum í tengslum við núverandi byggð.

Við undirrituð mótmælum heilshugar áformum um að ganga frá aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi á umræddum reit, m.a. af eftirtöldum ástæðum:

Í fyrstu grein skipulagslaga eru markmið og í b lið kemur fram að stuðla skuli að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi. Uppbygging á þessum reit brýtur í bága við öll atriði í þessari grein.

- Það er varla skynsamleg og hagkvæm nýting lands og landgæða að brjóta ósnortið land, meðan núverandi hverfi og/eða röskuð svæði eru ekki fullbyggð. Það er mikið af þegar skipulögðu svæði á Álftanesi óbyggt. Einng eru mjög margar óbyggðar einbýlis- og sérbýlishúsalóðir í hverfum á höfuðborgarsvæðinu, þar sem þegar hefur verið ráðist í gerð gatna og veitna. Það er því ljóst, að ekki er þörf fyrir fleiri einbýlis- eða sérbýlishúsalóðir á höfuðborgarsvæðinu á næstu árum eða áratugum.
- Byggð á umræddu svæði kallar á mikið óþarfa jarðrask sem ógnar náttúru. Sveitarfélagið Álftanes og Umhverfisráðuneytið gerðu samstarfsyfirlýsingu varðandi mikilvægi Álftaness fyrir margæsir þann 17. júní 2004. Líklegt að fyrirhuguð uppbygging brjóti í bága við þá yfirlýsingu. Við Skógtjörn er mjög mikilvægt svæði fyrir margæsir til að byggja upp forða fyrir áframhaldandi flug til varpstöðva í Kanada. Einnig er rétt að benda á mikilvægi svæðisins umhverfis Skógtjörn fyrir aðrar fuglategundir.
- Í Náttúruverndaráætlun er gert ráð fyrir friðlýsingu Skerjafjarðar og nágrennis, þar á meðal Skógtjörn. Búið er að friðlýsa spildur innan marka Garðabæjar en Álftanes hefur ekki gengið frá friðun. Búast má við að áform um uppbygginu á svæði svo nærri Skógtjörn gangi í berhögg við þau markmið, sem ætlað er að ná með friðlýsingunni.
- Það eru alvarleg umhverfisspjöll að brjóta land sem hefur mikið og margvíslegt verndargildi, án þess að þörf sé fyrir fyrirhugaðar framkvæmdir. Í aðalskipulagi Álftaness er getið um athyglisverðustu gróðurfélögin og þar stendur: *"Meðfram sjónum við* ***norðanverða Skógtjörn*** *og á breiðu belti meðfram tjörninni í* ***Hliðsnesi*** *vex sjávarfitjungur sem gæta þarf vandlega að spilla ekki. Sjávarfitjungur er mikilvægur hluti af sérstæðu lífríki Skógtjarnar. Í* ***Lambhúsatjörn*** *og* ***Skógtjörn*** *vex marhálmur, mikilvæg fæða fyrir álftir og margæsir."* Það er ljóst að byggð nær Skógtjörn mun skerða votlendið og draga úr aðrennsli að því. Getið er um helstu svæði fugla í aðalskipulagi og þar stendur: *Í* ***Holtinu***, *á grandanum* ***milli Lambhúsatjarnar og***

Skjal sótt af '0000000' dags: 25.03 2026

Skógtjarnar, *er nýlegt og vaxandi kríuvarp. Þar er einnig mikið mófuglavarp. Margæsasvæði er við* ***Skógtjörn, Lambhúsatjörn*** *og* ***á túnum*** *á austan- og sunnanverðu nesinu. Vegna margæsa á vorin og fjaðrafellis álfta síðsumars þyrfti að banna ferðir báta um* ***innanverða Skógtjörn*** *og er æskilegt að takmarka umferð á vorin og sumrin við* ***norðausturströnd tjarnarinnar***. Það er því skýrt að við gerð aðalskipulags var vitað um mikilvægi þessa svæðis.

- Á svæðinu eru fornminjar og mun skipulag og byggð á þessu svæði því óhjákvæmilega raska menningarverðmætum.
- Þegar lóðir við Tjarnarbrekku voru seldar, var staðfest af þáverandi bæjaryfirvöldum, að þáverandi og fyrrverandi stjórnvöld hefðu ekki áform um að byggja á umræddu svæði, heldur stuðla að verndun þess vegna fuglalífs. Tekið var fram að þegar lægi fyrir deiliskipulag að umfangsmikilli uppbyggingu miðsvæðis Álftaness. Því er líklegt að sveitarfélagið Álftanes verði skaðabótaskylt gagnvart lóðareigendum við Tjarnarbrekku, ef ráðist verður í deiliskipulag og byggð á umræddum skika úr landi Kirkjubrúar, meðan eru vannýttar lóðir innan þéttbýlisins.
- Í deiliskipulagi fyrir lóðir við Tjarnarbrekku frá 2005 er ekki gefið til kynna að gert sé ráð fyrir vegtengingu að byggð neðan við þær lóðir sem þá voru deiliskipulagðar. Þvert á móti er sýnd göngutenging vestan við lóð númer 2 og austan við lóð númer 12.
- Það brýtur öll helstu sjónarmið varðandi sjálfbærni, að raska landi og leggja vegi og lagnir fyrir nýtt hverfi, þegar til eru margar lóðir á Álftanesi og þúsundir byggingarhæfra lóða á höfuðborgarsvæðinu, sem ekki er enn þörf fyrir.

Við undirrituð mótmælum heilshugar áformum um byggð í landi Kirkjubrúar og hvetjum bæjaryfirvöld til **að** bjóða landeiganda, makaskipti þannig að hann fái lóðir á miðsvæði Álftaness. Við óskum eftir að okkur lóðareigendum við Tjarnarbrekku verði úthlutað umræddu svæði með langtímasamningi og að við greiðum lóðarleigu og stuðlum þannig að verndun fuglalífs og umhverfisgæða.

Nafn:	Kennitala:	Heimilisfang:
[illegible]	160373-5639	Tjarnarbrekku 4
[illegible]	221169-2989	— " — 4
Kristján H. Sigurgeirsson	211156-3929	Tjarnarbrekku 2
Sigrún Tryggvad.	1202602279	Tjarnarbrekku 2
Rannveig Júníusd.	07.07.81-4339	Tjarnarbrekka 3
Stefán Magnús	080283-4749	Tjarnabrekka 3.
[illegible]	020468-3789	Tjarnabrekka 10.
[illegible]	170173-5709	Tjarnarbrekka 10
[illegible]	220962-5479.	Tjarnarbrekka 12.
Hrafnhildur Markúsd.	191062-4269	Tjarnarbrekka 12.
[illegible] Helgason		Tjarnarbrekka 11.
Pálína S. Sigurðard.		Tjarnarbrekka 11
Arnar Már Haraldsson		Tjarnarbrekka 13

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Nafn:	Kennitala:	Heimilsfang:
Ragnheiður Ásmundsd.	271171-4399	Tjarnarbrekka 13
[illegible]	250469-4629	TJARNARBREKKA 1.
[illegible]	240751-4869	Kirkjubrekkan 4.
Jóhanna Arnaldsdóttir	121079-4889	Kirkjubrekka 1
[illegible]	110172-3979	KIRKJUBREKKA 7
Guðbjörg Þórðardóttir.	261277-4929	Kirkjubrekka 10
Helga Þóra Eiríksd.	161270-4159	Kirkjubrekka 12
Lilja Þorsteinsd.	061079-5059	Kirkjubrekka 21
Guðrún Hrafnsdóttir	060471-4449	Kirkjubrekka 20
[illegible]	190791-4239	Kirkjubrekka 20
Hanna L. Gylfad.	260769-3679	Tjarnarbrekka 1
Gerar Örn Arason	271177-3809	Tjarnarbrekka 2.
Birgir S. Björnsson	081276-4639	Kirkjubrekka 3
Steinunn Gunnarsd.	030878-4349	Kirkjubrekka 3
Ruth Helgadóttir	131052-4809	Kirkjubrekka 4
Ingibjörg Óskarsdóttir	100848-4739	Kirkjubrekka 2
Róbert Bjargarson	270768-5719	Kirkjubrekka 22
Margrét K Þorgrímsd	070982-4209	Kirkjubrekka 22
Haukur Sigurðsson	110783-5079	Kirkjubrekka 9.
Erla Lilja Kristjánsdóttir	030183-4609	Kirkjubrekka 9
Hildigunnur Haraldsd.	080654-4219	Tjarnarbrekka 6
Hulda Erla Ólafsdóttir	010172-4469	Tjarnarbrekka 7
Viðir Stefánsson	180673-5989	TJARNARBREKKA 7

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Álftanesi, 02. desember 2013.

Arinbjörn Vilhjálmsson, skipulagsstjóri Garðabæjar
B.t. skipulagsnefndar Garðabæjar.

Við undirrituð þökkum fyrir faglega forkynningu á frumhugmyndum deiliskipulags á landi Kirkjubrúar. Við viljum koma eftirfarandi ábendingum á framfæri:

- Garðabær og fyrrum sveitarfélagið Álftanes hafa staðið að samkomulagi sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, þar sem mótuð er framtíðarsýn um sjálfbæra þróun, þéttingu byggðar og vistvænar samgöngur. Miðað við slíka stefnumörkun væri æskilegra að byggja við þjónustusvæði Álftaness í nágrenni við skóla, leikskóla, önnur þjónustumannvirki og almenningssamgöngur, frekar en að þenja byggðarkjarnann út á við. Er það jafnframt í samræmi við þau markmið b. liðar 1. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem fram kemur að stuðla eigi að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.
- Garðabær hefur staðið framar flestum öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu í verndun viðkvæmra svæða, t.d. hrauna. Votlendi við Skógtjörn er mjög mikilvægt fæðuöflunarsvæði fyrir margæsir vor og haust fyrir langflug til og frá varpsvæðum. Auk þess er mikið annað fuglalíf á svæðinu sem vert er að vernda. Á svæðinu eru skráðar fornminjar og mun skipulag og byggð á þessu svæði því óhjákvæmilega raska menningarverðmætum. Samkvæmt umsögn Fornleifaverndar ríkisins ber að taka tillit til fornminja við gerð deiliskipulags auk þess sem beinlínis er kveðið á um slíka varðveislu í áðurnefndum b. lið 1. gr. skipulagslaga.
- Umferð um Brekkuland myndi aukast mikið ef umrætt svæði yrði að veruleika, en þar er blindhæðog oft mikil hálka í brekkunni sem liggur niður að Tjarnarbrekku. Tenging sem sýnd er í frumhugmyndum deiliskipulags veldur mjög krappri beygju inn í Tjarnarbrekku. Gönguleið skólabarna yrði löng og hættuleg frá umræddu svæði, sem gengur gegn því meginmarkmiði skipulagslaga um aðgengi fyrir alla, sbr. e. lið 1. gr. laganna
- Við gatnagerð og uppbyggingu við Tjarnarbrekku kom í ljós að djúpt var á fast og hallaði skart niður til austurs og má því búast við kostnaðarsömum lausnum á svæðinu sunnan Tjarnarbrekku.
- Þegar lóðir við Tjarnarbrekku voru seldar, staðfestu þáverandi bæjaryfirvöld að ekki væru áform um að byggja austan byggðar við Tjarnarbrekku, heldur vernda það svæði vegna fuglavarps og beina byggð á miðsvæði Álftaness. Í staðfestu deiliskipulagi af svæðinu var ekki gefið til kynna að fyrirhuguð væri vegtenging að viðbótarsvæði. Í skilmálum voru kvaðir um lágmarksstærðir, sem voru við eftirgrennslan rökstuddar með því að æskilegt væri að hafa vegleg hús á jaðri byggðar. Skipulagning reitarins með smáhýsum, stangast á við þessar kvaðir og er í engu samhengi við skipulag á lóðum og stærð híbýla í samliggjandi hverfi. Það er mat íbúa við Tjarnarbrekku að þetta nýja skipulag muni rýra verðgildi allra húsa við Tjarnarbrekku og þá sérstaklega þeirra húsa sem liggja að þessari byggð.
- Með því að vinna skipulagsmál faglega og hafa hagsmuni heildarinnar að leiðarljósi, er líklegt að koma megi í veg fyrir óhagkvæma uppbyggingu á litlum einkareitum án heillegs samhengis, en slíkt vinnur beinlínis gegn þeim grundvallar markmiðum sem fram koma í 1. gr. skipulagslaga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03.2026

Í ljósi framangreinds beinum við þeim tilmælum til bæjaryfirvalda að fallið verði frá frekari skipulagsáformum á umræddu svæði. Líklegt er að við gerð aðalskipulags fyrir sameinað sveitarfélag komi í ljós að æskilegra sé að byggja við miðsvæði Álftaness og vernda umrætt svæði vegna mikilvægis fyrir fuglalíf í alþjóðlegu samhengi auk verndunar þeirra menningarverðmæta sem þar eru.

Við undirrituð mótmælum heilshugar áformum um byggð í landi Kirkjubrúar.

Nafn:	Kennitala:	Heimilisfang:
Guðrún Fjóla Guðnad.	170173-5709	Tjarnabrekka 10
Guðmundur Arason	020468-3789	—//—
Tanya Aðalgeirsson	170471-4669	T – //
Pálma S. Sigurðardóttir	020173-3439	Tjarnarbrekka 11.
Árni Mar Haraldsson	180179-4619	Tjarnarbrekka 13
Ragnh[illegible]	271171-4399	Tjarnarbrekka 13
Sigurgeir T. Höskuld.	010178-3559	Tjarnarbrekka 5
Helga Drífa Helgad.	100179-5789	Tjarnarbrekka 5
Stefán Magnússon	080283-4749.	Tjarnarbrekka 3.
Sigfríður Ingvarsd	050946-2469	Bæjarb. 1
Solbjörg Einarsdóttir	071155-4639	Brekkubæ
Helgi [illegible]	140551 4739	—//—
Helga Kr Einarsd	251152-2649.	Bjarg
Einar H. Árnason	220727-3519	Brekka
Sigþrúður Bjarnadóttir	221247-4779	
Einar Sigurjónsson	2701525419	Bæjarbrekka 12 / Bæjarbrekku 12

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Nafn:	Kennitala:	Heimilsfang:
[illegible]	2408463069	TJARNARBREKKA 6
Hólmfríður Haraldsd.	080654-4219	Tjarnarbrekka 6.
Jóhann A. Jónsson	271155-3829	Tjarnarbrekka 8
Rósa Daníelsdóttir	090860-5859	Tjarnarbrekka 8.
[illegible]	100359-2519	Bæjarbrekka 10
Herdís Rögnvaldsdóttir	040765-5659	Bæjarbrekka 6
Baldur Sigurjónsson	111174-4819	Bæjarbr. 4.
Jakob Arinbjarnar Pétursson	130142-2979	Bæjarbrekka 2
Álfar Haraldsson	221169-2989	Tjarnarbrekka 4
[illegible]	160373-5639	Tjarnarbrekka 4
[illegible]	250469-4629	TJARNARBREKKA 1.
Hanna L. Gylfad.	260769-3679	Tjarnarbrekka 1
GYLFI GUÐJOHNSEN	020793-2289	Tjarnarbrekka 1
Ingibjörg Óskarsd.	100848-4739	Kirkjubrekka 2
Ruth Helgadóttir	131052-4809	Kirkjubrekka 4
Daníel Andersen	261158-2259	Kirkjubrekka 6
Sigurborg Kristjáns	150455-4979	Kirkjubrekka 8
[illegible]	271177-3809	Kirkjubrekka 12
Helga Þóra Eiríksdóttir	161270-4159	Kirkjubrekka 12
Samuel A. White	300177-3959	Kirkjubrekka 16
Alma Olsen	1310785959	— " —
[illegible] Þór Viðarsson	240484-2509	Kirkjubrekka 18
Sigríður Erla Viðarsd.	111084-2469	Kirkjubrekka 18

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03.2026

Stefan [illegible]	190771-4239	Kirkjubrekka 20
Guðrún Hrafnsdóttir	060471 4449	— " —
Ólafur Sigurðsson	170769-4499	— " — 19
Karl Geirsson	020556 7819	Kirkjubrekka 13
Þyri E. Þorsteins.	060857-5209	— " —
Daníel Kristvin Karlsson	270393-2769	~~Kirkj~~ Kirkjubrekka 13
Haukur Sigurðsson	110783-5079	Kirkjubrekka 0
Þórunn [illegible]	110172-3979	KIRKJUBREKKA 7
Friðrik Höskuldsson	240171-2959	— " — 5
Dagný Dögg [illegible]	140271-4469	
Steinunn Gunnarsd.	030878-4349	Kirkjubrekka 3
Birgir Steinn Björnsson	081276-4639	— " — 3
[illegible]	240751-4969.	KIRKJUBREKKA 4
Guðrún Jóhannsd.	300970-5679	Kirkjubrekka 10
Þorsteinn Lárusson	200170-3389	Kirkjubrekka 21
Lilja Þorsteinsdóttir	061079-5059	KIRKJUBREKKA 21
VIÐIR STEFÁNSSON	180673-5989	~~Kirkjubrekka~~ 7 TJARNARBREKKA 7
Hulda Ýr Ólafsdóttir	070172-4469	Tjarnarbrekka 7
Sigurgeir Kristjánsson	150382-3869	Tjarnarbrekka 2
Kristján B. Guðmundsson	060951-3309	Bjarg

Álftanesi, 15. febrúar 2015

Arinbjörn Vilhjálmsson,

skipulagsstjóri Garðabæjar

Efni: Mótmæli á lýsingu vegna fyrirhugaðs aðalskipulags fyrir Garðabæ.

Á kynningarfundi í Garðabæ hinn 14. janúar 2015 var farið yfir lýsingu vegna fyrirhugaðs aðalskipulags Garðabæjar. Bæði þar og í blaðaviðtölum við bæjarstjóra Garðabæjar hefur komið fram að enn séu uppi hugmyndir um frekari uppbyggingu í landi Kirkjubrúar, þrátt fyrir ítrekuð mótmæli allra íbúa í tveimur næstu aðliggjandi götum og fyrri fyrirheit bæjaryfirvalda um að húsin við Tjarnarbrekku mynduðu jaðar byggðar. Við undirrituð viljum hér með skora á bæjaryfirvöld Garðabæjar að falla frá áformum um byggð utan núverandi byggðar í landi Kirkjubrúar með eftirfarandi rökum.

I.

Undirritaðir íbúar Garðabæjar mótmæla fyrirhugaðri uppbyggingu utan núverandi byggðar í landi Kirkjubrúar á Álftanesi. Þensla byggðar þar sem mikið óraskað land er óbyggt innan byggðarmarka er ekki í samræmi við samkomulag sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins. Samkomulagið sem Garðbær og fyrrum sveitarfélagið Álftanes gerðu við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu kveður á um sameiginlega framtíðarsýn um sjálfbæra þróun, þéttingu byggðar og vistvænar samgöngur. Það gefur auga leið að áform um nýja byggð utan núverandi byggðarmarka samræmist ekki þessum markmiðum. Sér í lagi þar sem ekki er lóðarskortur á þeim svæðum. Æskilegra væri að þétta byggð í nágrenni við skóla, leikskóla, önnur þjónustumannvirki og almenningssamgöngur, frekar en að þenja byggðarkjarnann út á við. Væri það jafnframt í samræmi við þau markmið b. liðar 1. gr.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03.2026

skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem fram kemur að stuðla eigi að skynsamlegri og hagkvæmari nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi. Undirrituð telja að gera þurfi þarfagreiningu, þar sem um er að ræða nýtt hverfi á óröskuðu landi utan núverandi byggðarmarka. Á Álftanesi er ekki lóðarskortur og stórum svæðum hefur nú þegar verið raskað. Frekari uppbygging í landi Kirkjubrúar verður því vart talin skynsamleg og hagkvæm nýting lands og landgæða.

Þétting núverandi byggðar og myndun öflugs byggðarkjarna á Álftanesi er íbúum á svæðinu mikið hagsmuna mál þar sem slíkt gæti skapað rekstargrundvöll fyrir verslun og þjónustu á svæðinu. Umrædd uppbygging í landi Kirkjubrúar er ekki til þess fallin að stuðla að því markmiði.

II.

Þensla byggðar í landi Kirkjubrúar mun hafa verulega neikvæði áhrif á lífríki. Við Skógtjörn er mjög mikilvægt svæði fyrir margæsir til að byggja upp forða fyrir áframhaldandi flug til varpstöðva. Þetta mikilvægi var viðurkennt með samstarfssamningi fyrrum sveitarfélagsins Álftaness og Umhverfisráðuneytisins þann 17. júní 2004. Svæðið umhverfis Skógtjörn er jafnframt mikilvægt fyrir aðrar fuglategundir. Þensla byggðar í landi Kirkjubrúar mun þrengja að fuglum á svæðinu, svo sem kríu, gæsum, æðarfugli o.fl. fuglategundum sem verpa þar í villtri náttúru og hafa aðsetur á svæðinu norðan og austan Skógartjarnar og sunnan Tjarnarbrekku. Byggð á umræddu svæði kallar á mikið óþarfa jarðrask sem ógnar náttúru. Byggð á þessu svæði myndi auk þess hefta aðrennsli að Skógtjörn.

Í Náttúruverndaráætlun er gert ráð fyrir friðlýsingu Skerjafjarðar og nágrennis, þar á meðal Skógtjörn. Búið er að friðlýsa spildur innan marka Garðabæjar, en ekki hefur verið gengið frá friðun á Álftanesi. Búast má við að áform um uppbygginu á svæði nær Skógtjörn en nú er byggt, gangi í berhögg við þau markmið sem ætlað er að ná fram með friðlýsingunni.

Það eru alvarleg umhverfisspjöll að brjóta land sem hefur mikið og margvíslegt verndargildi, án þess að þörf sé fyrir fyrirhugaðar

Skjal sótt af '00000000' dags: 25.03 2026

framkvæmdir. Í gildandi aðalskipulagi Álftaness er getið um athyglisverðustu gróðurfélögin og þar stendur:

> *"Meðfram sjónum við **norðanverða Skógtjörn** og á breiðu belti meðfram tjörninni í **Hliðsnesi** vex sjávarfitjungur sem gæta þarf vandlega að spilla ekki. Sjávarfitjungur er mikilvægur hluti af sérstæðu lífríki Skógtjarnar. Í **Lambhúsatjörn** og **Skógtjörn** vex marhálmur, mikilvæg fæða fyrir álftir og margæsir." Það er ljóst að byggð nær Skógtjörn mun skerða votlendið og draga úr aðrennsli að því. Getið er um helstu svæði fugla í aðalskipulagi og þar stendur: Í **Holtinu**, á grandanum **milli Lambhúsatjarnar og Skógtjarnar**, er nýlegt og vaxandi kríuvarp. Þar er einnig mikið mófuglavarp. Margæsasvæði er við **Skógtjörn, Lambhúsatjörn** og **á túnum** á austan- og sunnanverðu nesinu. Vegna margæsa á vorin og fjaðrafellis álfta síðsumars þyrfti að banna ferðir báta um **innanverða Skógtjörn** og er æskilegt að takmarka umferð á vorin og sumrin við **norðausturströnd tjarnarinnar**."*

Það er því skýrt að við gerð gildandi aðalskipulags var vitað um mikilvægi þessa svæðis.

Á svæðinu eru jafnframt skráðar fornminjar og mun skipulag og byggð á þessu svæði því óhjákvæmilega raska menningarverðmætum. Samkvæmt umsögn Fornleifaverndar ríkisins ber að taka tillit til fornminja við gerð deiliskipulags auk þess sem beinlínis er kveðið á um slíka varðveislu í áðurnefndum b. lið 1. gr. skipulagslaga.

III.

Í deiliskipulagi fyrir lóðir við Tjarnarbrekku frá 2005 var kveðið á um lágmarksstærðir húsa og við eftirgrennslan kom í ljós að þau ákvæði voru sett inn því bæjaryfirvöld vildu hafa vegleg hús á jaðri byggðar. Ekki var gefið til kynna að gert væri ráð fyrir vegtengingu að byggð neðan við þær lóðir sem þá voru deiliskipulagðar. Þvert á móti var sýnd göngutenging vestan við lóð númer 2 og austan við lóð númer 12. Aðkoma að umræddum skika um Brekkuland myndi auka umferðarálag mikið, en þar er blindhæð og oft mikil hálka í brekkunni sem liggur niður að Tjarnarbrekku. Gönguleið skólabarna yrði löng og hættuleg frá umræddu svæði, sem gengur gegn meginmarkmiði skipulagslaga um aðgengi fyrir alla, sbr. e. lið 1. gr. skipulagslaga. Ekki er um aðra aðkomu að ræða þar sem landeigendur aðlægra landa hafa ekki hug á að heimila umferð að umræddum skika.

Skjal sótt af '00000000' dags: 25.03.2026

IV.

Frekari byggð í landi Kirkjubrúar mun rýra verðmæti þeirra fasteigna sem fyrir eru á svæðinu. Þegar eignarlóðir við Tjarnarbrekku voru seldar kvað skipulag byggðar við Tjarnarbrekku á um að í hverfinu væri tiltekin lámarksstærð á eignum. Samkvæmt hinni nýju tillögu er gert ráð fyrir að á reitnum muni rísa smáhýsi sem samræmast ekki þessu skipulagi og munu breyta ásýnd hverfisins. Þá staðfestu bæjaryfirvöld að ekki stæði til að byggja á því svæði sem nú er skipulagt undir smáhýsabyggð heldur ætti að vernda það svæði vegna fuglavarps og beina byggð á miðsvæði Álftaness. Eigendur fasteigna á svæðinu hafa því réttmætar væntingar til þess að umrætt svæði verði áfram óbyggt og vísast í því samhengi til núgildandi deiliskipulags auk staðhæfinga fyrri bæjaryfirvalda. Kaupverð lóðanna endurspeglaði þessar væntingar og er verðmæti fasteigna á svæðinu því í beinu samhengi við stöðu þeirra í jaðri byggðar. Þá er ljóst að fyrirhuguð byggð mun skyggja á útsýni úr nærliggjandi húsum sem mun hafa bein neikvæð áhrif á verðmæti viðkomandi fasteigna. Verði af áformum um byggð á umræddum skika kunna fasteignaeigendur að krefjast skaðabóta vegna þess tjóns sem þeir verða fyrir vegna þeirra.

V.

Undirrituð skora á bæjaryfirvöld Garðabæjar að nota tækifærið eftir sameiningu sveitarfélaga og móta faglega og markvissa heildarstefnu varðandi skipulagsmál á Álftanesi, í samræmi við ákvæði 16. gr. skipulagslaga, þar sem hagsmunir heildarinnar verði hafðir að leiðarljósi. Í því samhengi verði áfram stefnt að uppbyggingu á miðsvæði Álftaness líkt og gert hefur verið undanfarin ár og útmörk byggðar dregin við núvernandi byggðarmörk í landi Kirkjubrúar. Með því að vinna skipulagsmál án tillits til eignarhalds og með tilliti til heildarhagsmuna íbúanna, er líklegt að koma megi í veg fyrir ómarkvissa og óhagkvæma uppbyggingu, sem vinnur beinlínis gegn hugmyndum í skipulagslögum um sjálfbærni og þeim hugmyndum sem Garðabær á aðild að í tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Leita ber leiða til að fjölga íbúðum á Álftanesi með nýtingu á þegar röskuðum svæðum í tengslum við núverandi byggð, fyrst og fremst á miðsvæði nærri skóla, sundlaug og íþróttamannvirkjum. Með því móti mætti styrkja byggðarkjarnann og efla þjónustu á svæðinu. Lóðarskortur á Álftanesi liggur augljóslega ekki til grundvallar þenslu byggðar og teljum við eðlilegt að afmarka

Skjal sótt af '00000000' dags: 25.03 2026

byggðarsvæði við útmörk núverandi byggðar í landi Kirkjubrekku í aðalskipulagi Garðabæjar. Með því má stuðla að verndun ósnortinnar náttúru, fuglalífs og menningarminja.

Við undirrituð förum fram á að bæjaryfirvöld í Garðabæ falli frá frekari skipulagsáformum á umræddu svæði og að bæjarfélagið beini uppbyggingu inn á við að þjónustusvæði Álftaness. Við gerð aðalskipulags fyrir sameinað sveitarfélag hlýtur að koma í ljós að æskilegra sé að byggja við miðsvæði Álftaness og vernda umrætt svæði vegna mikilvægis fyrir fuglalíf í alþjóðlegu samhengi auk verndunar þeirra menningarverðmæta sem þar eru.

Nafn:	Kennitala:	Heimilisfang:
Viðir Steffánsson	180673-5989	Tjarnarbrekka 7
Hulda Esla Ólafsd.	010172-4469	Tjarnarbrekka 7
Pálína S. Sigurðard.	020173-3439	Tjarnarbrekka 11.
Freyr Aðalgeirsson	170471-4669	Tjarnarbrekka 11.
Guðrún Fjóla Guðnad.	170173-5709	Tjarnarbrekka 10
Rannveig Júníusd.	07.07.81-4339	Tjarnarbrekku 3
Stefán Magnússon	080283-4749.	Tjarnarbrekka 3
[illegible]	250469-4629	Tjarnarbrekka 1
Hanna L. Gylfad.	260769-3679	Tjarnarbrekka 1
Gylfi Gudjohnsen	020793-2289	Tjarnarbrekka 1
Rósa Daníelsd.	090860-5859	Tjarnarbrekka 8.
Jóhann A. Jónsson	271155-3529	Tjarnarbrekka 8.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03.2026

Nafn:	Kennitala:	Heimilsfang:
Einar Sigurjónsson	2701523419	Bæjarbrekku 12
Sigdís Bjarnadóttir	221247-4779	Bæjarbrekku 12
Hildigunnur Haraldsdóttir	080654-4219	Tjarnarbrekku 6
[illegible]	240846 3069	TJARNARBREKKU 6
[illegible]	220962-5479.	Tjarnarbrekka 12
Hrafnhildur Hrannarsdóttir	191062-4269	Tjarnarbrekka 12
Kristófer ~~[illegible]~~	28-03-92-2309	Tjarnarbrekka 12
Helga Dröfn Helgadóttir	180179-5789	Tjarnarbrekka 5
Sigurgeir T. Höskulds.	010178-3559	Tj. brekka 5
Árni Már Haraldsson	180179-4619	Tjarnarbrekka 13
Ragnheiður Arngrímsdóttir	271171-4399	Tjarnarbrekka 13
Arngrímur Bragi Steinarsson	230796-2389	Tjarnarbrekka
Ólafur Haraldsson	221169-2989	Tjarnarbr. 4
Margrét Þórhalls	160373-5639	Tjarnarbrekka 4
Signín Tryggvad.	1202602279	Tjarnarb
Kristján Hásgeirsson	211156-3929	Tjarnarbrekka 2
Fjóla S Ólafsdóttir	040172-4169	Litla-Brekka
Sigríður E. Ingvarsd.	050946-7469.	Litla-Brekka

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Nafn:	Kennitala:	Heimilisfang:
Solbjörg Einarsd	0711554639	Brekkubd
Helgi Sigmarsson	110551-4759	—
Helga Kr. Einarsd	251156-2049	
SALVÖR KRISTJÁNSD.	030284-2919	BJARG
Einar Hafsteinn Árnason	2207273519	Brekku
Anna Gunnarsdóttir	1202484649	Bæjarbrekku 10
[illegible]	021144-4609	— " —
Herdís Egilsdóttir	040765-5659	Bæjarbrekka 6.
Tara Ósk Brynjólfsdóttir	050689-2559	— " —
Guðrún Anna Kjartansd.	180477-3309	Bæjarbrekka 4
Ruth Hugadóttir	131052-4809	Kirkjubrekka 4
[illegible]	240751-4969.	— " — 4.
Gísli Þorsteinsson	011261-4189	Kirkjubrekka 6.
Daniel Andersen	261188-2289	— " —
Sigurborg Kristjáns	180455-4999	Kirkjubrekka 8
Sveinn Kristjan Pétursson	220854-2219	— " —
Þórarinn Kristjánsson	100674-5729	Kirkjubrekka 10
Guðrún Jóhannsd	300970-5679	Kirkjubrekka 10
Helga Þ. Eiríksdóttir	161270-4159	Kirkjubrekka 12
Kristín Ö[illegible]	070553-2609	Kirkjubrekka 14
Egill Jóhannsson	2109503449	— " —
Anna Olsen	131078-5959	— " — 14

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.03 2026

Nafn:	Kennitala:	Heimilisfang:
Stefán Guðmundsson	190771-4239	Kirkjubrekka 20
Guðrún Hrafnsd.	060471-4449	Kirkjubrekka 20
Jón G Gíslason	080456-4179	Kirkjubrekka 22
Margrét Árnad.	040256-4159	Kirkjubrekka 22
Þorsteinn Lárusson	200470-3389	Kirkjubrekka 21
Lilja Þorsteinsd.	061079-5059	Kirkjubrekka 21
RAGNHEIÐUR Ág	271065-8099	KIRKJUBR. 14

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.03 2026

Bæjarskrifstofur Garðabæjar,
B.t. skipulagsnefndar Garðabæjar,
Arinbjörn Vilhjálmsson, skipulagsstjóri,
Garðatorgi 7,
210 Garðabæ.

Álftanesi, 21. júní 2015.

EFNI: Athugasemdir vegna auglýsingar um breytingar deiliskipulagsins Kirkjubrúar (Kirkjubrekku og Tjarnarbrekku) og deiliskipulagsins Brekku á Álftanesi.

Við undirrituð mótmælum auglýstrum breytingum á ofantöldum deiliskipulögum sem auglýstar hafa verið. Megin ástæður eru tvíþættar:

1. Í breytingartillögu er gert ráð fyrir gatnamótum til að tengja bílaumferð niður fyrir núverandi byggð, en þar var áður aðeins gert ráð fyrir göngustíg. Gatnamótin eru hættuleg, þar sem komið er niður af blindhæð í fjögurra arma gatnamót, þar sem armar standast ekki á.
2. Deiliskipulög þau sem lagt er til að verði breytt eru ekki í gildi.

Við förum fram á að fallið verði frá þeim hugmyndum sem felast í fram komnum breytingartillögum. Einnig ítrekum við að nánast allir húseigendur/íbúar í þremur aðlægum götum mótmæltu áformum um byggð sem gerð var grein fyrir í og áður auglýstri tillögu um byggð í landi Kirkjubrúar 1.

Nafn:	Kennitala:	Heimilisfang:
Sigrún Tryggvad.	1202602279	Tjarnarbrekka 2
Kristján A. Tryggvason	211156-3929	— „ — 2
Hrafnhildur Kristjánsdóttir	290584-2489	Tjarnarbrekka 2
Helga Dröfn Helgad.	180179-5789	Tjarnarbrekka 5
Sigurgeir T. Höskulds.	010178-3559	Tjarnarbr. 5
[illegible]	2408463069	Tjarnarb. 6
Hildigunnur Haraldsd.	080654-4219	Tjarnarbrekku 6
Hulda Ólafsd.	010172-4469	Tjarnarbrekka 7
Víðir Stefánsson	180673-5989	Tjarnarbrekku 7
Pálína S. Sigurðard.	020173-3439	Tjarnarbrekka 11.
Freyja Aðalgeirsdóttir	170471-4669	Tjarnarbrekka 4

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026